ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Thunder Bay

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

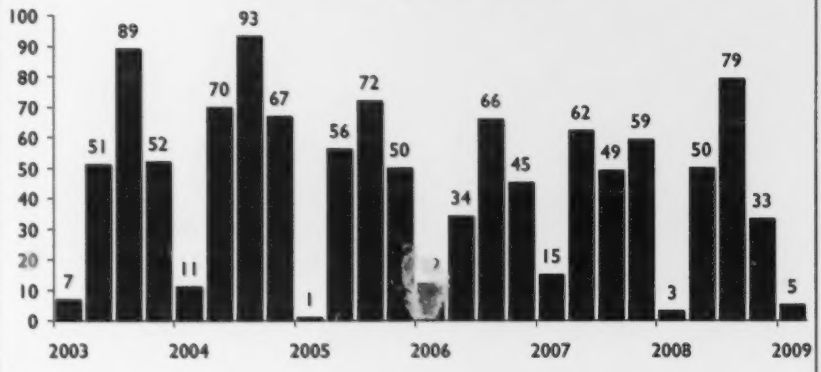
Marché du neuf

Les mises en chantier à Thunder Bay sont un peu plus nombreuses qu'à la même période en 2008

Bien qu'aucun logement n'ait été commencé en mars, le total des mises en chantier d'habitations s'élève à 11 au premier trimestre de 2009, ce qui représente un assez bon rendement. Par comparaison, les constructeurs avaient coulé les fondations de seulement trois logements durant la même période en 2008. Ce redressement tient au fait qu'en plus de maisons individuelles, il s'est construit un immeuble de quatre appartements et un immeuble de deux logements jumelés. Ainsi, le nombre de maisons individuelles commencées est monté à cinq pendant les trois premiers

Figure 1

Nombre trimestriel de mises en chantier de maisons individuelles à Thunder Bay



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier à Thunder Bay sont un peu plus nombreuses qu'à la même période en 2008

2 **Marché de la revente**
Le marché reste équilibré à Thunder Bay

3 **Économie locale**
Le marché du travail de Thunder Bay perd de la vigueur
Le solde migratoire de Thunder Bay est négatif pour une troisième année de suite

5 **Cartes**

8 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

mois de 2009 (alors qu'il se situait à trois un an plus tôt). Ce total est inférieur de trois unités à la moyenne des cinq dernières années pour ce trimestre, qui est égale à huit (voir Figure 1).

Depuis de nombreuses années, la majorité des logements construits à Thunder Bay sont des maisons individuelles. En 2008, le nombre de mises en chantier dans ce segment est descendu à 165. À l'heure actuelle, comme le marché de l'emploi se détériore, la conjoncture n'est pas propice à une hausse d'activité.

Dans bien des marchés du Canada, les acheteurs se montrent plus prudents. Par ailleurs, en raison des pertes de valeur qu'ils ont subies, les acheteurs sont moins riches, ce qui s'est traduit par une augmentation de la demande de logements dans les fourchettes de prix inférieures. C'est ce qui a été observé à Thunder Bay, où les habitations écoulées se situent pour la plupart dans les fourchettes de prix inférieures à 200 000 $: c'est le cas de 63 % des 19 unités écoulées pendant le trimestre. Or, malgré ce pourcentage élevé, le prix moyen des logements écoulés depuis le début de 2009 est supérieur à ce qu'il était à la fin des trois premiers mois de 2008.

Dans l'agglomération de recensement de Kenora, aucun logement n'a été mis en chantier pendant le premier trimestre de 2009, alors qu'il y en avait eu un au cours de cette période l'an dernier. Les terrains à bâtir demeurent faciles à trouver à Thunder Bay, de sorte que le prix des terrains ne devrait pas faire fléchir la demande de logements neufs en 2009.

Marché de la revente

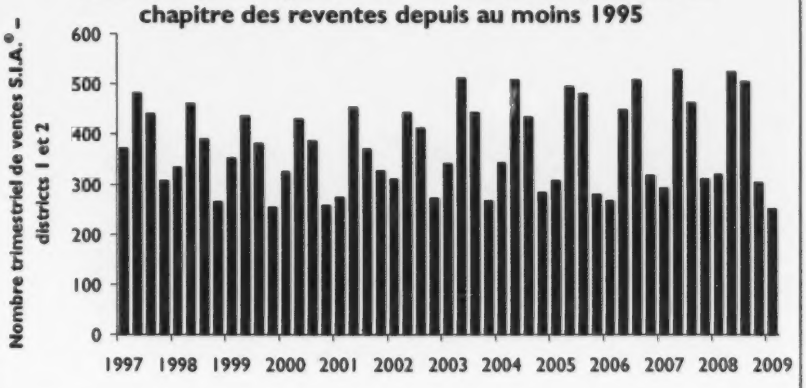
Le marché reste équilibré à Thunder Bay

Les ventes enregistrées par le Service inter-agences® (S.I.A.®) ont chuté de 22 % par rapport au premier trimestre de 2008. Ce recul spectaculaire paraît plus frappant encore, en raison du niveau de ventes record atteint à Thunder Bay en 2008. Même si la demande s'est repliée, les prix ont augmenté de 4,3 % d'une année à l'autre au premier trimestre, après avoir affiché une hausse de 7,4 % entre 2007 et 2008. Le prix moyen des habitations vendues par l'intermédiaire du S.I.A.® entre janvier et mars 2009 s'est chiffré à 133 500 $.

Pendant ce temps, les nouvelles inscriptions ont progressé d'une année à l'autre sur le territoire couvert par la chambre immobilière, tandis que les inscriptions courantes ont encore diminué. Au 31 mars, les inscriptions courantes dans le district 1, constitué essentiellement du noyau urbain de Thunder Bay, sont en baisse de 16,1 % par rapport à l'année dernière. Le niveau des inscriptions courantes correspond à moins de la moitié du volume enregistré il y a trois ans. La SCHL s'attend à ce que les nouvelles inscriptions augmentent légèrement en 2009. Le marché de la revente de Thunder Bay demeure équilibré, surtout parce que l'offre est limitée, mais aussi parce que la demande s'est maintenue malgré le récent ralentissement.

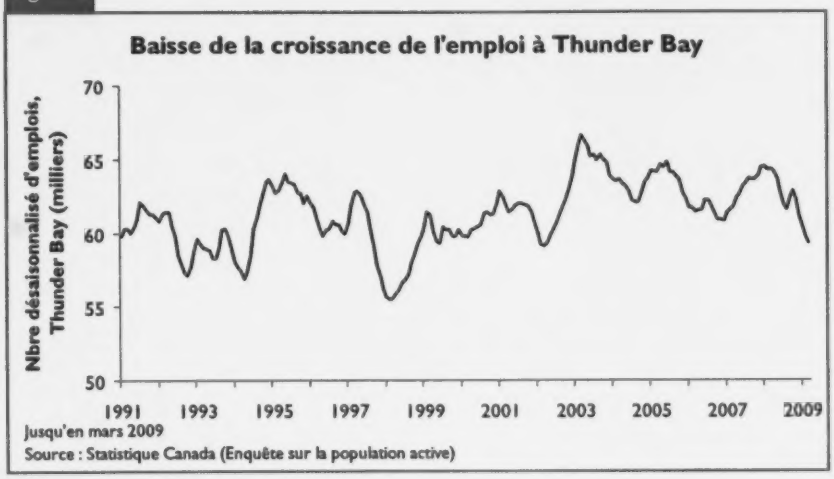
Figure 2

Thunder Bay enregistre son 1er trimestre le plus lent au chapitre des reventes depuis au moins 1995



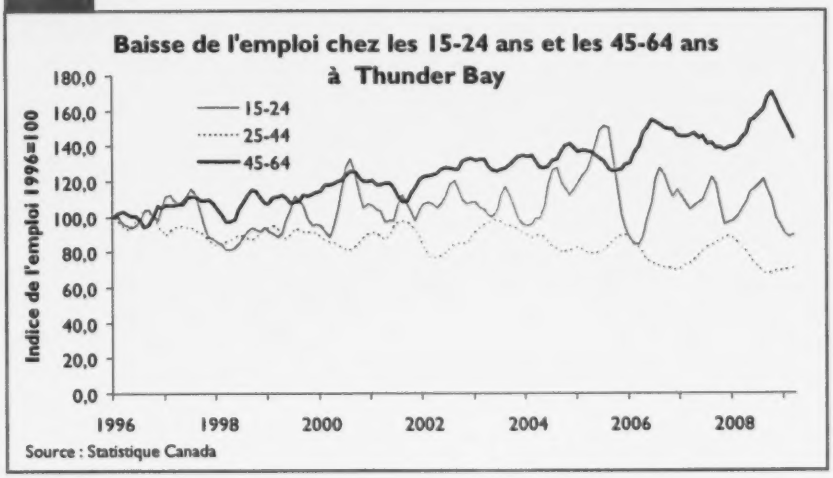
Source : chambre immobilière de Thunder Bay

Figure 3



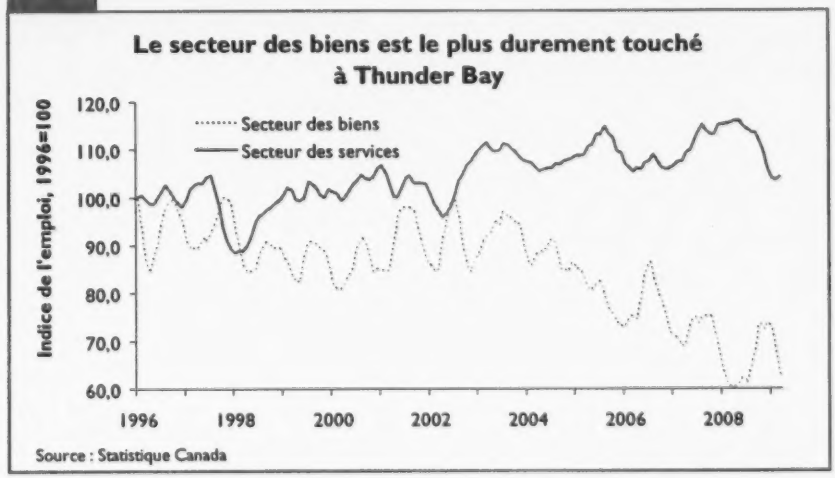
Jusqu'en mars 2009
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Figure 4



Source : Statistique Canada

Figure 5



Source : Statistique Canada

Économie locale

Le marché du travail de Thunder Bay perd de la vigueur

Les indicateurs se détériorent rapidement à Thunder Bay. Selon l'Enquête sur la population active, près de 5 000 emplois ont été perdus en un an. L'emploi a reculé de façon importante en raison du ralentissement de l'économie, en particulier dans le secteur des produits de base. Le coût élevé de l'énergie, l'intensification de la concurrence internationale et la faiblesse des marchés américains sont des facteurs qui pèsent sur l'économie de Thunder Bay. Comme le marché de l'emploi perd de la vigueur, on dénombre maintenant à Thunder Bay environ 6 000 emplois de moins qu'en 2003, année où un pic a été atteint. De plus, le taux de chômage a augmenté de presque deux points de pourcentage depuis le début de 2009, passant de 5,6 à 7,5 %.

Les nouveaux contrats octroyés à Bombardier, l'émergence du secteur local de la recherche et de la biotechnologie, les projets d'aménagement riverain, le niveau d'activité encore élevé dans le secteur minier et la diversification du secteur de la vente au détail sont tous des facteurs qui ont stimulé l'économie pendant que le secteur des produits forestiers subissait de nombreuses transformations.

Parmi les tendances touchant les groupes d'âge, mentionnons un recul de l'emploi chez les 15 à 24 ans et les 45 à 64 ans (voir le graphique ci-dessous). Si cette tendance se maintient, le marché locatif se

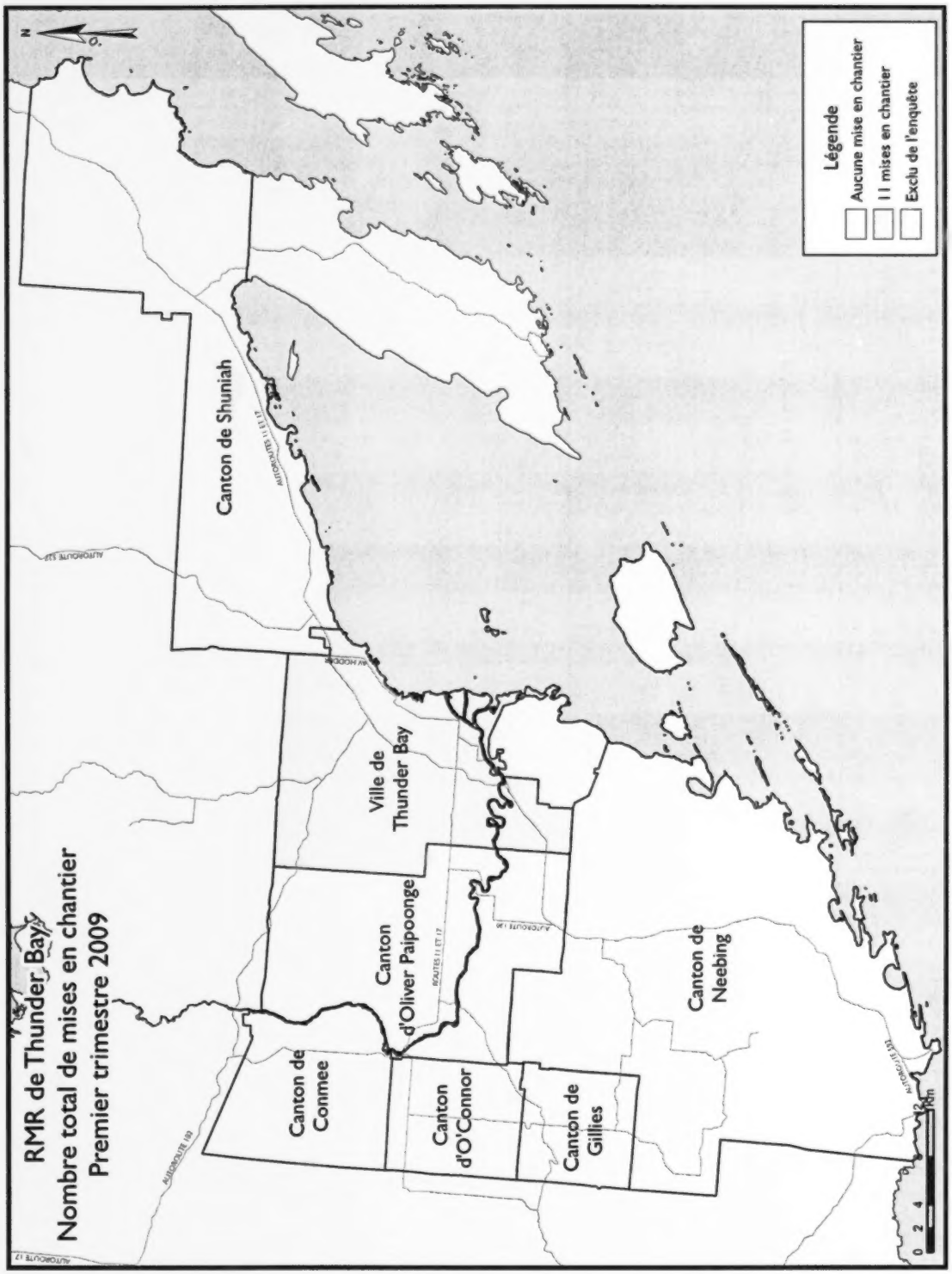
resserrera encore en 2009. Selon l'enquête réalisée par la SCHL en octobre, le taux d'inoccupation à Thunder Bay se situe à 2,2 %, alors qu'il s'élevait à 3,8 % en octobre 2007. Depuis 2003, le nombre d'emplois diminue constamment dans le secteur de la production de biens, mais une partie des pertes a été compensée par la robustesse du secteur des services. Néanmoins, ce dernier a connu des difficultés au cours des derniers mois, si bien que des postes ont commencé à être supprimés.

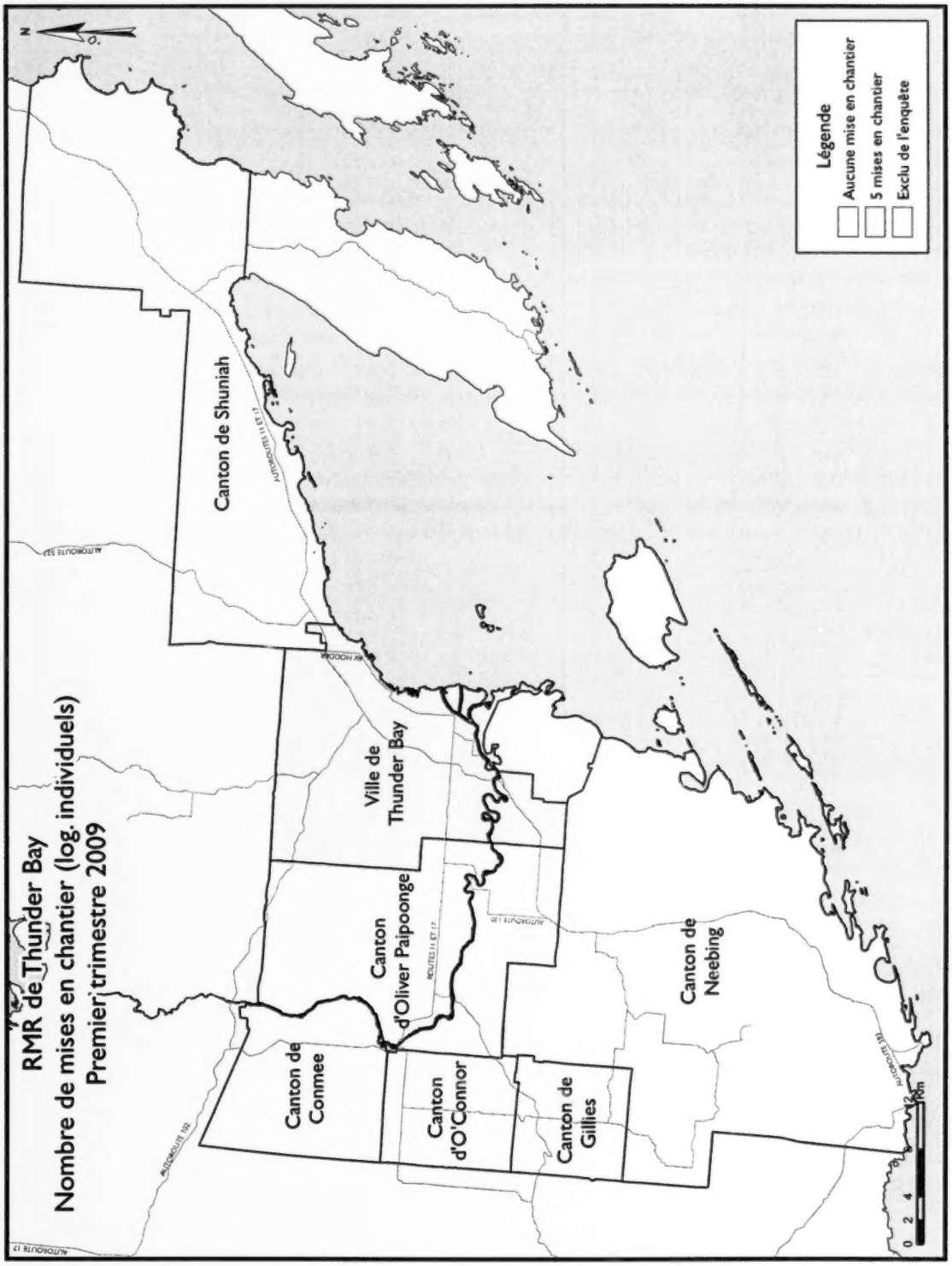
Le solde migratoire de Thunder Bay est négatif pour une troisième année de suite

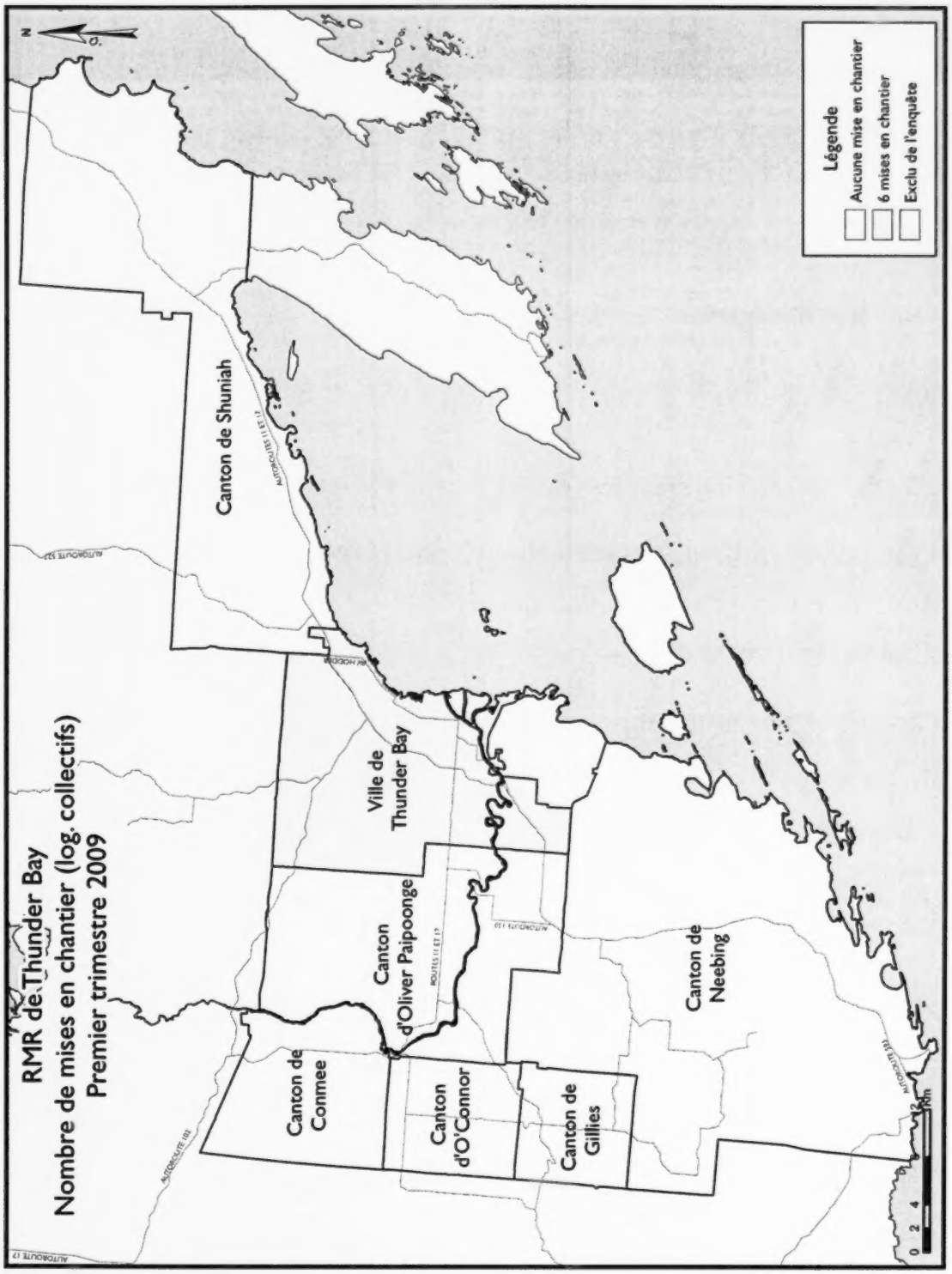
Les mouvements migratoires et l'accroissement naturel de la population (excédent des naissances sur les décès) expliquent en partie les variations de la population. Selon les résultats du Recensement de 2006 publiés en mars 2007, la population de Thunder Bay, principal marché du Nord-Ouest de l'Ontario, a légèrement augmenté. La migration nette en provenance des districts entourant Thunder Bay a contribué à la hausse observée entre 2001 et 2006.

Le solde migratoire a été très déficitaire tout au long des années 1990 : la population a diminué de plus de 5 000 personnes. Le solde est devenu positif entre 2002 et 2004, mais il a été de nouveau négatif au cours des quatre dernières années pour lesquelles des données sont disponibles. Cette baisse témoigne des difficultés éprouvées par le secteur des produits forestiers.

Les migrants provenant des localités situées en périphérie continuent d'alimenter la demande sur le marché locatif, et ce, même si le solde migratoire de la région a diminué pour la troisième année de suite. De plus, la demande provenant des étudiants des niveaux collégial et universitaire accroît les pressions qui s'exercent sur le marché locatif. On prévoit que la demande attribuable aux étudiants s'intensifiera, car les inscriptions devraient augmenter dans les deux établissements locaux en raison du ralentissement économique.


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
11 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
N
0
2
4
Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
5 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 11 ET 17
AUTOROUTE 102
0 2 4 km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
6 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 61
AUTOROUTE 102
0 2 4
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2009	5	2	0	0	0	0	4	0	11
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Variation en %	66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2009	5	2	0	0	0	0	4	0	11
Cumul 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Variation en %	66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2009	74	4	0	0	4	0	4	0	86
TI 2008	59	6	0	0	11	32	5	0	113
Variation en %	25,4	-33,3	s.o.	s.o.	-63,6	-100,0	-20,0	s.o.	-23,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2009	19	2	0	0	0	0	0	0	21
TI 2008	52	2	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-63,5	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-61,1
Cumul 2009	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Cumul 2008	52	2	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-63,5	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-61,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2009	2	0	0	0	0	0	2	0	4
TI 2008	11	0	0	0	2	0	0	0	13
Variation en %	-81,8	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-69,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2009	19	2	0	0	0	1	0	0	22
TI 2008	45	2	0	0	0	0	0	0	47
Variation en %	-57,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-53,2
Cumul 2009	19	2	0	0	0	1	0	0	22
Cumul 2008	45	2	0	0	0	0	0	0	47
Variation en %	-57,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-53,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2009	5	2	0	0	0	0	4	0	11
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Kenora									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2009	74	4	0	0	4	0	4	0	86
TI 2008	59	6	0	0	11	32	5	0	113
Kenora									
TI 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2009	19	2	0	0	0	0	0	0	21
TI 2008	52	2	0	0	0	0	0	0	54
Kenora									
TI 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2009	2	0	0	0	0	0	2	0	4
TI 2008	11	0	0	0	2	0	0	0	13
Kenora									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2009	19	2	0	0	0	1	0	0	22
TI 2008	45	2	0	0	0	0	0	0	47
Kenora									
TI 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Thunder Bay 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2008	165	2	0	0	0	0	0	0	167
Variation en %	-10,8	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0	-32,9
2007	185	8	0	0	20	22	4	10	249
Variation en %	19,4	100,0	s.o.	-100,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	50,9
2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
Variation en %	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227
Variation en %	-25,7	-60,0	-100,0	s.o.	s.o.	41,9	s.o.	s.o.	-20,9
2004	241	10	5	0	0	31	0	0	287
Variation en %	21,7	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,0
2003	198	12	0	0	0	0	0	0	211
Variation en %	2,6	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,1
2002	193	4	0	0	0	0	0	0	197
Variation en %	18,4	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-6,6
2001	163	6	0	0	0	38	4	0	211
Variation en %	15,6	-25,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	37,0
2000	141	8	5	0	0	0	0	0	154
Variation en %	-26,6	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-33,6
1999	192	4	0	0	0	36	0	0	232

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	5	3	2	0	4	0	0	0	11	3	**
Thunder Bay (ville)	5	1	2	0	4	0	0	0	11	1	**
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kenora	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Thunder Bay (RMR)	0	0	4	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	4	0	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Thunder Bay (RMR)	7	3	0	0	4	0	11	3
Thunder Bay (ville)	7	1	0	0	4	0	11	1
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	1	0	0	0	0	0	1
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	1	0	0	0	0	0	1

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	19	52	2	2	0	0	0	0	21	54	-61,1
Thunder Bay (ville)	18	44	2	2	0	0	0	0	20	46	-56,5
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Shuniah Township	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Kenora	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Thunder Bay (RMR)	21	54	0	0	0	0	21	54
Thunder Bay (ville)	20	46	0	0	0	0	20	46
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	1	0	0	0	0	0	1
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	1	3	0	0	0	0	1	3
Shuniah Township	0	4	0	0	0	0	0	4
Kenora	2	4	0	0	0	0	2	4

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Premier trimestre 2009													
Sous-marché	**Fourchettes de prix**										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Thunder Bay (RMR)													
TI 2009	6	31,6	6	31,6	5	26,3	0	0,0	2	10,5	19	235 000	239 984
TI 2008	9	20,0	18	40,0	13	28,9	3	6,7	2	4,4	45	229 900	237 980
Cumul 2009	6	31,6	6	31,6	5	26,3	0	0,0	2	10,5	19	235 000	239 984
Cumul 2008	9	20,0	18	40,0	13	28,9	3	6,7	2	4,4	45	229 900	237 980

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Thunder Bay
Premier trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	January	78	4,0	140	200	241	58,2	129 967	8,3	137 956
	February	110	14,6	153	197	226	67,5	125 717	-3,7	131 124
	March	131	8,3	144	231	234	61,8	128 665	-8,1	134 082
	April	176	23,9	155	283	231	66,8	137 139	10,4	141 176
	May	170	-10,1	135	306	231	58,4	142 713	4,2	136 395
	June	177	-10,2	132	286	218	60,7	150 378	19,1	143 338
	July	186	7,5	140	307	249	56,2	151 151	21,7	145 657
	August	170	4,3	129	253	238	54,2	146 690	16,3	145 810
	September	148	16,5	139	228	231	60,2	138 570	1,1	135 481
	October	137	1,5	137	226	232	59,0	130 357	-3,4	129 019
	November	85	-23,4	98	189	263	37,2	132 451	10,2	131 720
	December	81	26,6	161	133	284	56,6	138 210	1,1	139 534
2009	January	60	-23,1	110	192	231	47,5	133 880	3,0	142 006
	February	78	-29,1	109	237	271	40,3	124 681	-0,8	129 940
	March	112	-14,5	123	252	255	48,1	139 490	8,4	145 180
	April									
	May									
	June									
	July									
	August									
	September									
	October									
	November									
	December									
	Q1 2008	319	9,2		628			127 967	-2,9	
	Q1 2009	250	-21,6		681			133 523	4,3	
	YTD 2008	319	9,2		628			127 967	-2,9	
	YTD 2009	250	-21,6		681			133 523	4,3	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: Ventes à Thunder Bay : districts 1et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay; nouvelles inscriptions : tout le territoire de la chambre.
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Thunder Bay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5						
2008	January	725	7,35	7,39	109,20	107,90	65	6,3	66,1	733
	February	718	7,25	7,29	110,50	108,40	64	5,3	65,3	726
	March	712	7,15	7,19	110,80	108,70	64	5,3	65,4	724
	April	700	6,95	6,99	110,80	109,70	64	5,2	65,2	730
	May	679	6,15	6,65	112,90	110,70	64	6,2	65,4	731
	June	710	6,95	7,15	112,70	111,20	63	6,6	64,6	734
	July	710	6,95	7,15	112,60	112,10	62	6,4	63,6	738
	August	691	6,65	6,85	112,60	111,90	62	6,1	63,2	748
	September	691	6,65	6,85	112,60	112,20	62	5,3	63,5	751
	October	713	6,35	7,20	112,50	110,90	63	5,6	64,1	760
	November	713	6,35	7,20	112,70	110,80	62	5,9	63,7	754
	December	685	5,60	6,75	112,70	110,10	61	6,6	63,1	756
2009	January	627	5,00	5,79	112,70	109,50	61	6,9	62,7	765
	February	627	5,00	5,79	112,70	110,30	60	7,6	62,4	771
	March	613	4,50	5,55		110,80	59	7,9	62,3	780
	April									
	May									
	June									
	July									
	August									
	September									
	October									
	November									
	December									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

65585_2009_Q02